



Diagnostic non joint à un contrat de location

Par **AgnesL**, le **27/10/2011** à **15:34**

J'ai un appartement meublé dans un immeuble ancien du 18e.

Je l'ai loué, via une agence, à une étudiante sur un bail de 7 mois, à compter du 17 octobre. Le bail a été signé le 11 octobre, sans y avoir joint les diagnostics obligatoires qui n'ont été transmis au locataire que quelques jours plus tard.

En effet J'avais de fait ces diagnostics (plomb, risque naturel, DPE) effectués lors de l'achat 5 ans plus tôt, mais j'ai voulu les refaire, notamment le DPE, car j'ai effectué des travaux d'isolation des fenêtres la semaine précédent la location.

Les diagnostics ont donc été refaits lors d'une visite le 14 octobre.

Je les ai reçus le vendredi 14 octobre au soir, les ai transmis le samedi 15 octobre à l'agence. Le dimanche 16, la locataire est entrée dans les lieux - 1 jour en avance pour l'arranger. Etant à l'étranger, ce sont mes parents qui ont fait l'état des lieux initial avec la locataire.

Le 17 octobre, l'agence a attiré mon attention sur le fait que le diagnostic plomb faisait apparaître des traces de plomb nécessitant des travaux, et le mercredi 19 octobre je l'ai transmis à la locataire.

Des traces problématiques apparaissent sur 2 points d'un mur dont la peinture a été écaillée suite à un excès de chauffage, et à l'extérieur d'une fenêtre en bois qui avait été décapée la semaine précédente pour faire des doubles vitrages.

Le 20 octobre la locataire s'est plainte à l'agence, et quelques jours plus tard, elle a annoncé qu'elle dénonçait le contrat de location, réclamait le remboursement des frais d'agence, et des loyers payés. J'en ai été informée le 25 octobre par l'agence.

J'ai dit à l'agence que j'accepterais de rembourser pour les 3 jours durant lesquels la locataire a occupé l'appartement sans avoir les diagnostics, mais pas au-delà, jusqu'à un état des lieux de sortie.

J'ai ensuite tenté sans succès de joindre la locatrice, notamment pour assurer une présence pour des travaux d'interphone le 26 octobre, et des visites de peintre le 28. Finalement ma mère a eu un bref échange avec elle le 26 octobre, au cours duquel elle nous a informé qu'elle avait quitté l'appartement.

Ce 27 octobre, je reçois un mail de la mère de la locatrice, avocate, qui me réclame le remboursement de l'intégralité des loyers et caution payée.

Elle menace, autrement, d'engager une procédure pénale et de réclamer des dommages et intérêts.

Je sais qu'en effet le CREP devait être annex au contrat de location

"A défaut de CREP dans le contrat de location, le bailleur peut engager sa responsabilité pénale pour non respect des obligations particulières de sécurité et de prudence."

Pour autant, ma locatrice peut elle véritablement réclamer le remboursement du loyer payé, et des dommages et intérêts, sachant que le CREP lui a été fourni avec quelques jours de retard?

Par **AurelienMorillon**, le **14/01/2012** à **13:42**

Bonjour,

c'est peut être un tard pour répondre mais le DTI doit être fourni en annexe à la signature du [contrat de location](#). Si le DTI est incomplet, le contrat est nul et toutes les sommes versées doivent être remboursées.

La raison, c'est que si le locataire avait su qu'il y avait des traces de plomb dans votre logement, il aurait pu refuser de s'y installer.

Par contre, ce que je ne comprends pas, c'est pourquoi la locataire s'adresse à vous, propriétaire, alors que le contrat a été signé avec un bailleur mandataire ?